

# Salzlandkreis

- Landrat -



Datum: 29. Oktober 2020

## Mitteilungsvorlage - M/0075/2020

Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Einbringer	Jobcenter Salzlandkreis Eigenbetrieb des Landkreises

BERATUNGSFOLGE	DATUM	TOP
Betriebsausschuss Jobcenter Salzlandkreis	07.12.2020	
Sozialausschuss	16.02.2021	

### **Ergebnisse aus dem schlüssigen Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft gemäß § 22 SGB II, § 35 und 42a SGB XII**

#### **Sachverhalt**

1. Nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und §§ 35 und 42a Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit im Geltungsbereich des Salzlandkreises wird mit dieser Richtlinie festgelegt. Die Richtwerte gelten für Mieter und Eigentümer von selbstbewohntem Eigentum in gleicher Weise. Diese Richtlinie gilt nicht für die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften, Heimen etc. sowie Mietverhältnissen in Betreuung.
2. Die Richtwerte für die Angemessenheit wurden auf der Basis eines 2020 erstellten schlüssigen Konzeptes ermittelt.
3. Das Bundessozialgericht hat in einem Grundsatzurteil vom 30.01.2019 festgelegt, dass es innerhalb eines Vergleichsraumes nur einen Angemessenheitsrichtwert geben darf. Infrastrukturell verbundene Kommunen mit strukturell vergleichbaren Wohnungsmärkten werden zu Vergleichsräumen zusammengefasst, für die jeweils eigene Richtwerte gelten. Im Einzelnen sind dies:

Vergleichsraum	Zugehörige Gemeinde
Aschersleben	Aschersleben, Stadt Seeland, Stadt
Bernburg (Saale)	Bernburg (Saale), Stadt Könnern, Stadt Nienburg (Saale), Stadt Saale-Wipper, Verbandsgemeinde
Schönebeck (Elbe)	Schönebeck, Stadt Barby (Elbe), Stadt Calbe (Saale), Stadt Bördeland
Staßfurt	Staßfurt, Stadt Hecklingen, Stadt Egelner Mulde (Verbandsgemeinde)

4. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird die Produkttheorie angewendet, d. h. die Summe aus der Netto-Kaltmiete je m<sup>2</sup> und den Betriebskosten je m<sup>2</sup>, multipliziert mit der angemessenen Wohnfläche, ergibt die maximale Brutto-Kaltmiete, die der angemessenen Gesamtmiete entspricht. Hierbei wird nach der Zahl der Personen je Bedarfsgemeinschaft unterschieden. Die angegebene Wohnfläche ist dabei ein Richtwert. Es kann auch eine größere Wohnfläche bewohnt werden, solange die Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird.

Die Bedarfe für die Unterkunft sind angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Richtwerte nicht übersteigen. Sollten sie darüber liegen, werden sie im Einzelfall geprüft.

Bisherige Mietwerte (seit 01.08.2019)						
Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	bis 70 m <sup>2</sup>	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 90 m <sup>2</sup>	+ 10 m <sup>2</sup>
<b>Vergleichsraum</b>	<b>Maximale Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten)</b>					
<b>Aschersleben</b>	274,50 €	319,20 €	375,20 €	407,20 €	489,60 €	54,40 €
<b>Bernburg (Saale)</b>	284,50 €	327,00 €	363,30 €	432,80 €	489,60 €	54,40 €
<b>Schönebeck (Elbe)</b>	298,00 €	336,60 €	389,20 €	436,80 €	479,70 €	53,30 €
<b>Staßfurt</b>	277,00 €	318,00 €	361,20 €	404,00 €	448,20 €	49,80 €

Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	bis 70 m <sup>2</sup>	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 90 m <sup>2</sup>	+ 10 m <sup>2</sup>
Vergleichsraum	<b>Maximale Brutto-Kaltmiete pro m<sup>2</sup> ( Kaltmiete + Betriebskosten)</b>					
Aschersleben	4,52 €	4,32 €	4,37 €	4,12 €	4,40 €	4,40 €
	0,97 €	1,00 €	0,99 €	0,97 €	1,04 €	1,04 €
Bernburg (Saale)	4,67 €	4,43 €	4,17 €	4,39 €	4,42 €	4,42 €
	1,02 €	1,02 €	1,02 €	1,02 €	1,02 €	1,02 €
Schönebeck (Elbe)	4,64 €	4,42 €	4,40 €	4,39 €	4,27 €	4,27 €
	1,32 €	1,19 €	1,16 €	1,07 €	1,06 €	1,06 €
Staßfurt	4,42 €	4,23 €	4,09 €	4,01 €	3,92 €	3,92 €
	1,12 €	1,07 €	1,07 €	1,04 €	1,06 €	1,06 €
Abfallgebühren	Zuzüglich der Abfallgebühren für die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (*)					
Heizkosten	Vergleichsraum Aschersleben, Bernburg (Saale), Schönebeck (Elbe), Staßfurt : 1,23 € pro m <sup>2</sup>					

(\*) Die Abfallgebühren werden im Salzlandkreis für jeden gemeldeten Einwohner für ein Jahr erhoben und festgesetzt.

Die monatliche Abfallgebühr laut Abfallgebührensatzung beträgt seit dem 01.01.2020 für einen 1 Personenhaushalt 6,05 € (Haushaltabfall und Bioabfall).

Neue Mietwerte (ab 01.01.2020)						
Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	bis 70 m <sup>2</sup>	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 90 m <sup>2</sup>	+ 10 m <sup>2</sup>
Vergleichsraum	<b>Maximale Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten)</b>					
Aschersleben	289,50 €	337,20 €	376,60 €	440,00 €	531,90 €	59,10 €
Bernburg (Saale)	313,00 €	348,60 €	403,20 €	450,40 €	504,00 €	56,00 €
Schönebeck (Elbe)	314,00 €	351,60 €	408,10 €	471,20 €	556,20 €	61,80 €
Staßfurt	312,50 €	357,60 €	384,30 €	444,80 €	509,40 €	56,60 €

Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup>	bis 70 m <sup>2</sup>	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 90 m <sup>2</sup>	+ 10 m <sup>2</sup>
Vergleichsraum	<b>Maximale Brutto-Kaltmiete pro m<sup>2</sup> ( Kaltmiete + Betriebskosten)</b>					
Aschersleben	4,52 €	4,42 €	4,28 €	4,18 €	4,82 €	4,82 €
	1,27 €	1,20 €	1,10 €	1,32 €	1,09 €	1,09 €
Bernburg (Saale)	4,93 €	4,56 €	4,51 €	4,29 €	4,48 €	4,48 €
	1,33 €	1,25 €	1,25 €	1,34 €	1,12 €	1,12 €
Schönebeck (Elbe)	4,85 €	4,44 €	4,38 €	4,51 €	4,93 €	4,93 €
	1,43 €	1,42 €	1,45 €	1,38 €	1,25 €	1,25 €
Staßfurt	4,97 €	4,80 €	4,31 €	4,30 €	4,44 €	4,44 €
	1,28 €	1,16 €	1,18 €	1,26 €	1,22 €	1,22 €
Abfallgebühren	Zuzüglich der Abfallgebühren für die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (*)					
Heizkosten	<b>Vergleichsraum Aschersleben, Bernburg (Saale), Schönebeck (Elbe), Staßfurt : 1,23 € pro m<sup>2</sup></b>					

(\*) Die Abfallgebühren werden im Salzlandkreis für jeden gemeldeten Einwohner für ein Jahr erhoben und festgesetzt.

Die monatliche Abfallgebühr laut Abfallgebührensatzung beträgt seit dem 01.01.2020 für einen 1 Personenhaushalt 6,05 € (Haushaltabfall und Bioabfall).

Bei selbstbewohntem Wohneigentum werden die Aufwendungen für Schuldzinsen und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen, sowie die Betriebskosten angerechnet. Tilgungsbeiträge werden grundsätzlich nicht übernommen, wenn diese zum Vermögenszuwachs führen. Darüber hinaus können bei selbstbewohntem Wohneigentum im Einzelfall gemäß § 22 Abs. 2 SGB II auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anerkannt werden, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.

- Heizkosten sind in tatsächlicher Höhe, als monatliche Abschlagszahlung oder einmalig anfallende Heizkosten zu übernehmen, soweit sie nicht unangemessen hoch sind (Zu den Heizkosten zählen seit 01.01.2011 auch die Kosten der Warmwasserbereitung, wenn das Warmwasser zentral bereitgestellt wird. Bei dezentraler Warmwasser-versorgung werden die Kosten als Mehrbedarf anerkannt.).

Die Angemessenheit richtet sich nach dem „Heizspiegel für Deutschland“, der jährlich veröffentlicht wird (<http://www.heizspiegel.de>).

Hier sind die Vergleichswerte für Heizöl, Erdgas und Fernwärme gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche aufgeführt.

Für den Salzlandkreis wurde im Sinne einer zeitnahen Entscheidung für den Leistungsberechtigten ein Wert für Heizkosten i. H. v. 1,23 €/m<sup>2</sup> festgelegt, bis zu dessen Höhe keine gesonderte Prüfung des Einzelfalles erfolgt (keine Unterscheidung nach Heizmedium). Bei Werten über 1,23 €/m<sup>2</sup> gelten die Höchstwerte der jeweiligen Heizart aus dem „Heizspiegel für Deutschland“.

6. Die Änderungen treten zum 01.01.2021 in Kraft.

Holz  
Betriebsleiter

### **Anlagen**

Anlage 1 - Konzept zur Ermittlung der Bedarfe der Unterkunft

Anlage 2 - Schlüssiges Konzept Ergebnisse